



FRANKLIN
TEMPLETON

Fondul Proprietatea SA

Raport Rezultate Preliminare
pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2025



CUPRINS

Listă de abrevieri	3
Informații despre Fond	4
Principalele evenimente din 2025	11
Valoarea activului net.....	28
Rezultate financiare preliminare.....	32

Listă de abrevieri

AFIA	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor
AGEA	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
AGOA	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
ATS	Sistem Alternativ de Tranzacționare
Banca Depozitară/ Depozitarul	BRD – Groupe Societe Generale SA
BNR	Banca Națională a României
BNYM	The Bank of New York Mellon
BVB	Bursa de Valori București
CAE	Comitetul de Audit și Evaluare
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
CE Oltenia	Complexul Energetic Oltenia SA
CIIF	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
CNAB	CN Aeroporturi Bucuresti SA
CNR	Comitetul de Nominalizare și Remunerare
CR	Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea SA
CUI	Cod unic de înregistrare
Depozitarul Central SA	Depozitarul Central român
Deutsche Numis	Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group
Directiva AFIA	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
DPI	Declarația de Politică Investițională
EY	Ernst & Young Assurance Services SRL
FIA	Fond de Investiții Alternative
Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP	Fondul Proprietatea SA
FT	Franklin Templeton
FTIS/ AFIA/ Administrator Unic/ Administratorul Fondului	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
GDR	Certificat de depozit global
IFRS	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
IPO	Ofertă publică inițială (eng. Initial Public Offering)
Legea FIA	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative
LSE	London Stock Exchange
REGS	Piața principală (Regular) a Bursei de Valori București
Regulamentul FIA	Regulamentul nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
Salrom	Societatea Națională a Sării SA
TVA	Taxa pe valoarea adăugată
T1/ T2/ T3/ T4	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4 al anului
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net

Informații despre Fond

Informații generale

Fondul Proprietatea a fost înființat în data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni, funcționând ca societate de investiții de tip închis. Durata Fondului Proprietatea este până la data de 31 decembrie 2031 iar această dată poate fi prelungită prin hotărârea AGEA cu perioade suplimentare de 5 ani.

Fondul este înregistrat la Registrul Comerțului București, având numărul de înregistrare J2005021901408/28.12.2005 și codul unic de înregistrare 18253260.

Domeniul principal de activitate al Fondului, conform Nomenclatorului Activităților Economice – CAEN Rev. 3 și Actului Constitutiv al Fondului, este Codul CAEN 643 – Activități ale fondurilor de investiții; fonduri mutuale și alte entități financiare similare. Activitatea principală este Cod CAEN 6431 - Activități ale fondurilor de investiții de pe piața monetară și ale fondurilor de investiții din afara pieței monetare, iar activitatea secundară este Cod CAEN 6432- Fonduri mutuale și alte entități financiare similare.

În data de 28 ianuarie 2022 ASF a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de Investiții Alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Sociétés Générales. Fondul este înregistrat la ASF la secțiunea 9 – “Fonduri de investiții alternative” cu numărul de înregistrare PJR09FIAIR/400018 ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail.

Obiectivul investițional al Fondului constă în maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești.

Începând cu data de 25 ianuarie 2011, acțiunile Fondului sunt listate la BVB. Între 29 aprilie 2015 – 24 aprilie 2025 GDR-urile Fondului emise de The Bank of New York Mellon în calitate de bancă depozitară a facilității GDR, având drept suport acțiunile Fondului, au fost listate pe LSE – Specialist Fund Segment.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE, un proces care a fost finalizat în aprilie 2025.

Informații acțiune

Piața de listare	Bursa de Valori București – data listării 25 ianuarie 2011
Simbol BVB	FP
Simbol Bloomberg BVB	FP RO
Simbol Reuters BVB	FP.BX
ISIN	ROFPTAACNOR5
Număr de înregistrare ASF	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIIF	AC-4522-12/18.08.2025

Lista țărilor în care Fondul a notificat Commission de Surveillance du Secteur Financier – Luxemburg (CSSF) pentru activități de marketing conform Directivei AFIA include: Danemarca, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Franța, Germania, Austria și România.

Administratorul Unic și AFIA

Franklin Templeton a fost Administratorul Unic al Fondului începând cu data de 29 septembrie 2010, în cadrul unor mandate succesive de 1, 2 sau 4 ani. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

Administrarea Fondului în cursul anului 2025

În perioada de șase luni încheiată la 30 iunie 2025 dl Johan Meyer a fost reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului. În cursul aceleiași perioade dl Daniel-Adrian Naftali a fost înlocuitor al reprezentantului permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

În data 29 aprilie 2025 Administratorul Unic al Fondului a anunțat modificările de reprezentare legală la nivelul Fondului, în vigoare începând cu 1 iulie 2025, după cum urmează: dl Daniel Naftali și dl Călin Meteș au preluat funcția de manageri de portofoliu ai Fondului. Dl Daniel Naftali l-a înlocuit pe dl. Johan Meyer în calitate de reprezentant permanent pentru Fond, în timp ce dl. Călin Meteș a fost numit înlocuitor al reprezentantului permanent.

Începând cu aceeași dată, respectiv 1 iulie 2025, dl. Johan Meyer, reprezentant permanent al Fondului, a renunțat la responsabilitățile sale de conducere a Fondului Proprietatea, în urma deciziei de a părăsi Franklin Templeton după 21 de ani de activitate.

Contractul de administrare în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025).

Contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, având aceeași termeni contractuali principali ca și contractul de administrare precedent, în conformitate cu DPI a Fondului, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024.

Tabelul de mai jos prezintă aspectele comerciale principale aferente contractului de administrare în vigoare în perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025:

Comision de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> • 1,35%
Baza de calcul a comisionului de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> • Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului
Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile	<ul style="list-style-type: none"> • 1,75% aplicat valorii distribuțiilor
Baza de calcul a comisionului de distribuție	<ul style="list-style-type: none"> • Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende
Durata	<ul style="list-style-type: none"> • 1 an

Contractul de administrare în vigoare în perioada 1 aprilie 2025 – 31 martie 2026

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 aprilie 2025 până pe 31 martie 2026, doar în condițiile în care (a) nu are loc o AGA pentru numirea unui nou AFIA până la 31 martie 2025 și (b) o astfel de numire nu intră în vigoare până la 31 martie 2025.

Având în vedere faptul că cele două condiții menționate mai sus nu au fost îndeplinite până la expirarea termenului limită, mandatul FTIS a fost reînnoit începând cu 1 aprilie 2025 pentru o

perioadă de un an, având aceeași termeni contractuali principali ca și mandatul precedent, astfel cum este prezentat în tabelul de mai sus.

Administrarea Fondului după 31 martie 2026

În cadrul AGA din **29 septembrie 2025**, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu 1 aprilie 2026. Reînnoirea mandatului este condiționată de încheierea înainte de 1 aprilie 2026 de către FTIS și Fond a unui contract de administrare care să acopere noul mandat. Comitetul Reprezentanților a fost autorizat să negocieze durata mandatului, termenii comerciali și proiectul contractului de administrare înainte de convocarea AGA pentru aprobarea noului contract de administrare.

În data de **25 noiembrie 2025** Comitetul Reprezentanților Fondului a transmis Administratorului Unic o scrisoare prin care a solicitat clarificări cu privire la intențiile Administratorului Unic referitoare la administrarea viitoare a Fondului.

În data de **5 decembrie 2025** FTIS a informat piața că a răspuns scrisorii adresate Administratorului Unic de către Comitetul Reprezentanților în data de 25 noiembrie 2025. FTIS și-a exprimat disponibilitatea de a intra în negocieri directe cu Comitetul Reprezentanților pentru un nou mandat de 4 ani și a comunicat acestuia principalii termeni comerciali propuși, în vederea analizării și evaluării lor.

În data de **29 decembrie 2025** Administratorul Unic a primit din partea Comitetului Reprezentanților o solicitare de convocare AGA a Fondului Proprietatea, având pe ordinea de zi, printre altele: (a) numirea FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o durată de 4 ani, începând cu 1 aprilie 2026 și până la 31 martie 2030, inclusiv, și (b) aprobarea termenilor comerciali, împreună cu încheierea noului contract de administrare, în forma descrisă în documentația de suport.

În data de **12 ianuarie 2026** Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA din data de 26/27 februarie 2026, având la punctul 1 pe ordinea de zi a AGOA numirea FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru un mandat de 4 ani (1 aprilie 2026 – 31 martie 2030), precum și contractul de administrare propus.

Textul integral al convocatorului este publicat în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Selecția și numirea unui nou AFIA al Fondului

Primul proces de selecție – conform AGA din data de 25 septembrie 2023

În cadrul AGA din data de **25 septembrie 2023** acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic, pe baza expertizei și experienței în domeniul investițiilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acționarii au aprobat de asemenea împuternicirea CR pentru a stabili noi condiții de evaluare și remunerare a Administratorului Fondului, corespunzătoare noilor obiective, în conformitate cu bunele practici internaționale și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA.

În cadrul AGA din data de **27 septembrie 2024** acționarii au aprobat următoarele elemente legate de procesul de selecție: criteriile de selecție, numirea Deutsche Numis ca și consultant în procesul de selecție, bugetul de consultanță în valoare de 3,8 milioane Lei, pentru a fi utilizat de către membri CR în procesul de selecție, autorizarea Președintelui CR de a întreprinde anumite acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului în cadrul procesului de selecție.

În cadrul **AGA din 29 septembrie 2025** acționarii au aprobat anularea procesului de selecție desfășurat în baza hotărârii acționarilor în cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023.

Informații suplimentare referitoare la primul proces de selecție, astfel cum au fost acestea furnizate de către Comitetul Reprezentanților, sunt incluse în rapoartele trimestriale și în raportul semestrial ale Fondului din cursul anului 2025 și pe site-ul Fondului la secțiunile: (1) *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori*, (2) *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*, (3) *Centru de Presă – Știri*, (4) *Întrebări frecvente*.

Al doilea proces de selecție – conform AGA din data de 29 septembrie 2025

În data de **5 septembrie 2025** a fost publicată forma finală a convocatorului AGA din 29 septembrie 2025, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționarii care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului, conținând următoarele puncte referitoare la al doilea proces de selecție:

- **Punctul 2 pe ordinea de zi a AGOA:** aprobarea demarării unui nou proces de selecție a administratorului de fond de către CR și introducerea condiției ca administratorul propus să dețină active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului;

Punct adăugat de un număr de acționari care dețineau împreună 5,27% din capitalul social al Fondului.

- **Punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA, alternativ la punctul 2** – aprobarea inițierii de către CR a unui nou proces de selecție simplificat, transparent și eficient pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri asociate limitate la maximum 1.500.000 Lei. CR va include în procedura procesului de selecție un criteriu de eligibilitate conform căruia AFIA și Administratorul Unic propus trebuie să aibă în administrare active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea.

Punct adăugat de acționarul Ministerul Finanțelor

- **Punctul 3 pe ordinea de zi a AGOA:** aprobarea întocmirii de către CR a unui raport comparativ detaliat privind primele 3 oferte rezultate din noul proces de selecție, prezentarea raportului acționarilor și supunerea la vot a candidaților corespunzători primelor 3 oferte selectate;

Punct adăugat de un număr de acționari care dețineau împreună 5,27% din capitalul social al Fondului.

În cadrul **AGA din 29 septembrie 2025**, acționarii au aprobat punctele 14 și 3 de pe ordinea de zi a AGOA, referitoare la cel de-al doilea proces de selecție.

Inițiativa de Consultare a Acționarilor derulată de către CR

În data de 1 decembrie 2025 Comitetul Reprezentanților Fondului a informat Administratorul Unic că, la ședința comitetului din data de 1 decembrie 2025, CR a aprobat lansarea Inițiativei de Consultare a Acționarilor și publicarea Prezentării Strategiei de Comunicare și a Chestionarului Acționarilor. În data de 23 decembrie 2025 CR Fondului a solicitat Administratorului Unic publicarea rezultatelor Inițiativei de Consultare a Acționarilor.

Toată documentația primită pe această temă este publicată pe siteul Fondului la secțiunea *Centru de Presă – Știri*.

În data de 29 decembrie 2025 Administratorul Unic a primit din partea Comitetului Reprezentanților o solicitare de a convoca AGA a Fondului Proprietatea, având pe ordinea de zi, printre altele:

- prezentarea de către CR a rezultatelor chestionarelor adresate acționarilor și a procesului de consultare desfășurat cu acționarii; și

- aprobarea mandatării Administratorului Fondului pentru a implementa concluziile consultării acționarilor în Declarația de Politică Investițională a Fondului. DPI va fi prezentată spre aprobare acționarilor Fondului, în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului.

În data de 12 ianuarie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA din data de 26/27 februarie 2026, având la punctele 1 și 2 pe ordinea de zi a AGEA cele două aspecte prezentate mai sus.

Textul integral al convocatorului este publicat în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Comitetului Reprezentanților și comitetele consultative

Aspecte generale

Comitetul Reprezentanților este compus din 5 membri aleși de către AGOA conform prevederilor Actului Constitutiv în vigoare. Procesul decizional este o responsabilitate colectivă a CR. Comitetul Reprezentanților asigură constituirea comitetelor consultative ale Fondului pentru examinarea unor aspecte specifice stabilite de CR, care raportează apoi către CR - Comitetul de Nominalizare și Remunerare și Comitetul de Audit și Evaluare.

Componența Comitetului Reprezentanților Fondului la 31 decembrie 2025 era următoarea (cea de-a cincea poziție fiind vacantă):

- Dl. Matej Rigelnik – Președinte
- Dl. Andrei – Octav Moise – Membru
- Dl. Florian Munteanu – Membru
- Dl. Istvan Sarkany – Membru

De asemenea, componența comitetelor consultative ale Fondului la 31 decembrie 2025 era următoarea:

Comitetul de Audit și Evaluare:

- Dna. Kristine – Monica Bago – Președinte
- Dl. Florian Munteanu – Membru
- Dl. Istvan Sarkany – Membru

Comitetul de Nominalizare și Remunerare:

- Dl. Andrei – Octav Moise – Președinte
- Dl. Istvan Sarkany – Membru
- Dl. Matej Rigelnik – Membru

Informații actualizate din cursul anului 2025

Principalele actualizări privind Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative ale Fondului pe parcursul anului 2025 sunt prezentate mai jos:

- În data de 14 martie 2025 Administratorul Unic a anunțat decizia CR de a modifica componența CNR prin numirea dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu pe poziția deținută anterior de Dl. Alin-Marius Andrieș.
- În data de 5 mai 2025 Administratorul Unic al Fondului a fost informat de către dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu cu privire la demisia sa din CR precum și motivele acesteia.
- În data de 12 august 2025 Administratorul Unic a anunțat piața despre decizia CR de a modifica componența CNR al Fondului începând cu aceeași dată, prin numirea dlui. Alin-

Marius Andrieș în funcția deținută anterior de dna Ileana-Lăcrămioara Isărescu. Componenta CAE a rămas neschimbată.

- În cadrul AGA din 29 septembrie 2025 dl. Istvan Sarkany a fost numit membru al CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data acceptării mandatului (respectiv 3 octombrie 2025).
- În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat revocarea imediată a mandatelor dnei Ilinca von Derenthall, dlui Ciprian Lăduncă, dlui Nicholas Paris și dlui Marius-Alin Andrieș din calitatea de membri ai CR.
- În cadrul AGA din 21 noiembrie 2025 dl. Matej Rigelnik, dl. Andrei – Octav Moise și dl. Florian Munteanu au fost numiți membri ai CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data acceptării mandatului (respectiv 21 noiembrie 2025).
- În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat numirea dnei. Bago Kristine-Monica în calitate de membru independent al CAE (care nu va fi și membru al CR), pentru un mandat de un an începând de la data acceptării acestei numiri (respectiv 24 noiembrie 2025). Dna Bago Kristine-Monica va avea și funcția de Președinte al CAE.

În urma hotărârilor acționarilor adoptate în cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025 (când mandatele a 4 membri ai CR au fost revocate) și AGA din data de 20/21 noiembrie 2025 (când doar 3 candidați au obținut majoritatea statutară prevăzută de Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi aleși ca membri ai CR), la data prezentului raport există o poziție vacantă în Comitetul Reprezentanților.

În data de 12 ianuarie 2026 Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA din data de 26/27 februarie 2026, având la punctul 2 pe ordinea de zi a AGOA numirea unui nou membru al Comitetului Reprezentanților pe poziția vacantă.

Textul integral al convocatorului este publicat în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Informații privind capitalul social

Modificări ale capitalului social în cursul perioadei

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Capital social subscris (Lei)	1.664.407.948,32	1.849.342.164,28	2.947.779.186,56
Capital social vărsat (Lei)	1.664.407.948,32	1.849.342.164,28	2.947.779.186,56
Număr de acțiuni subscrise	3.200.784.516	3.556.427.239	5.668.806.128
Număr de acțiuni plătite	3.200.784.516	3.556.427.239	5.668.806.128
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

Prin Avizul nr. 86/7 august 2025, ASF a autorizat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării unui număr de 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate în cursul anului 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, conform Hotărârii AGEA nr. 9/2 decembrie 2024.

Reducerea capitalului social este efectivă începând cu data de 13 august 2025, când Registrul Comerțului a înregistrat hotărârea AGEA menționată anterior. În consecință, începând cu 13 august 2025, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este de 1.664.407.948,32 Lei, împărțit în 3.200.784.516 acțiuni, cu o valoare nominală de 0,52 Lei pe acțiune.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2025

Categoria acționarilor ¹	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile ²
Persoane fizice române	47,24%	47,24%	51,27%
Persoane juridice române	14,01%	14,01%	15,21%
Persoane juridice străine	12,54%	12,54%	13,63%
Ministerul Finanțelor	11,57%	11,57%	12,56%
Persoane fizice străine	6,76%	6,76%	7,33%
Acțiuni proprii ³	7,88%	7,88%	-

Sursa: Depozitarul Central SA

1. Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor.

2. Drepturile de vot suspendate aferente acțiunilor proprii ale Fondului achiziționate în cadrul programelor de răscumpărare, sub formă de acțiuni și/ sau GDR-uri, nu au fost incluse în calculul drepturilor de vot exercitabile.

3. 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate în 2025 în Programul de răscumpărare nr. 16 (sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri).

La data de 31 decembrie 2025 Fondul avea 21.658 acționari. Numărul total de drepturi de vot era de 3.200.784.516, din care 2.948.687.179 drepturi de vot exercitabile.

Notificările privind deținerile transmise de acționari în cursul anului 2025 se regăsesc în rapoartele curente publicate de către Fond, care sunt disponibile pe site-ul Fondului, secțiunea *Relații cu investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

Banca Depozitară a Fondului

Fondul a numit BRD – Groupe Societe Generale SA în calitate de depozitar și custode, pentru a deține și transfera activele Fondului și pentru certificarea VAN a Fondului și calculul comisiunilor AFIA, prin intermediul unui contract de depozitare și custodie în vigoare până la 20 mai 2028.

Auditorul Fondului

Auditorul Fondului pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este Ernst & Young Assurance Services SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5964/1999 având Codul Unic de Înregistrare RO11909783, membră a Camerei Auditorilor Financiari din România și înregistrată cu numărul FA77 în Registrul Public al Auditorilor Financiari al ASPAAS.

În data de 28 aprilie 2021 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2022, 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2024.

În data de 27 septembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

În data de 29 septembrie 2025 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2026, 31 decembrie 2027 și 31 decembrie 2028.

Principalele evenimente din 2025



- Începere Program de răscumpărare nr. 16
- Delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE începând cu 25 apr 2025
- 29 apr 2025 – AGA Anuală 2025 a FP
- Anulare acțiuni Program de răscumpărare nr. 15
- AGA 20/21 noi 2025
- Începere distribuție de dividende de 0,0122825494 Lei pe acțiune cu Data Plății 26 noi 2025

1/25

2/25

4/25

6/25

8/25

9/25

11/25

12/25

- Primirea motivării deciziei instanței nr. 373/7 mar 2024 privind litigiul CNAB
- Începere distribuție anuală de dividende de 0,0409 Lei pe acțiune cu Data Plății 19 iun 2025
- AGA 29 sep 2025
- Finalizarea Ofertei Publice de răscumpărare nr. 14
- Solicitări de convocare a unei noi AGA din partea CR și a unor acționari care dețin peste 5% din capitalul social al FP

Principalele evenimente și activități din 2025

- Eforturi susținute în vederea îmbunătățirii profilului Fondului și creșterii vizibilității acestuia, precum și a pieței de capital românești, a companiilor locale (listate sau candidate la listare), dar și a României în general, prin conferințe și alte evenimente în format fizic și online;
- Delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE, finalizată în data de 25 aprilie 2025;
- Plata către acționari, începând cu data de 19 iun 2025, a dividendului de 0,0409 Lei pe acțiune din profitul anual al anului 2024 (126,9 milioane Lei) – 95,0% colectat până în data de 31 decembrie 2025;
- Plata către acționari, începând cu data de 26 noi 2025, a dividendului de 0,0122825494 Lei pe acțiune din rezervele nealocate (36,2 milioane Lei) – 86,9% colectat până în data de 31 decembrie 2025;
- Finalizarea Ofertei publice de răscumpărare nr. 14 pentru 80 milioane acțiuni, executată pentru accelerarea Programului de răscumpărare nr. 16;
- Implementarea Programului de răscumpărare nr. 16 pentru 252,1 milioane acțiuni (251,7 milioane sub formă de acțiuni și 0,4 milioane sub formă de GDR-uri). Valoarea totală a programului, excluzând costurile de tranzacționare, a fost de 117,9 milioane Lei;
- Principalele hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2025:
 - diminuarea rezervei legale în urma reducerii capitalului social, la finalizarea anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15
 - acoperirea rezervelor negative din Programul de răscumpărare nr. 14, de 774,8 milioane Lei
 - constituirea altor rezerve pentru a fi utilizate în viitor la acoperirea rezervelor negative de 38,4 milioane Lei, rezultate din anularea acțiunilor achiziționate în Programul de răscumpărare nr. 15
 - reclasificarea sumei de 1,8 milioane Lei în Bugetul 2025 din categoria Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu” în categoria „Cheltuieli aferente procesului de selecție a Administratorului Fondului”
 - anularea procesului de selecție a AFIA lansat conform Hotărârii AGOA nr. 9/25 sep 2023
 - inițierea de către CR a unui nou proces de selecție pentru AFIA și Administrator Unic care nu va depăși 150 de zile, cu costuri de maxim 1,5 milioane Lei. AFIA să aibă în administrare active cel puțin egale cu activele FP; pregătirea de CR a unui raport cu primele 3 oferte, prezentarea acestuia în AGA și transmiterea spre aprobare AGA a primelor 3 oferte selectate
 - reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului începând cu 1 apr 2026. CR a fost autorizat să negocieze durata și termenii comerciali ai mandatului, precum și proiectul contractului de administrare, înainte de a-l supune aprobării AGA
 - autorizarea Președintelui CR să reprezinte Fondul și să semneze acorduri și documente în legătură cu mandatele acordate de acționari în cadrul AGA din data de 29 sep 2025
 - numirea a 4 noi membri în CR pentru o perioadă de 3 ani (dl. Matej Rigelnik, dl. Andrei-Octav Moise, dl. Florian Munteanu, dl. Istvan Sarkany), în urma demisiei dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu și revocării de către AGA a mandatelor dnei Ilinca von Derenthall, dlui Ciprian Lăduncă, dlui Nicholas Paris și dlui Marius-Alin Andrieș
 - numirea dnei Kristine-Monica Bago ca membru independent al CAE (care nu este și membru al CR), pentru un mandat de un an
 - diverse modificări ale Actului Constitutiv al Fondului
 - numirea Ernst & Young Assurance Services ca auditor financiar al Fondului pentru exercițiile financiare 2026-2028 și aprobarea unor onorarii suplimentare de audit pentru exercițiul financiar 2024

Convocarea AGA din data de 26/27 februarie 2026

În data de 29 decembrie 2025, CR a transmis către Administratorul Unic o solicitare de convocare a unei AGA a Fondului, incluzând punctele propuse pe ordinea de zi și justificarea pentru convocarea AGA. În data de 30 decembrie 2025, FTIS a primit o solicitare suplimentară de convocare a AGA a Fondului din partea unui grup de acționari care dețin împreună 7,33% din capitalul social al Fondului. Ambele solicitări sunt disponibile pe site-ul Fondului, secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru Investitori*.

În data de 12 ianuarie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA din data de 26/27 februarie 2026 (convocatorul fiind publicat pe BVB și pe site-ul Fondului în dimineața zilei de 13 ianuarie 2026, înainte de deschiderea sesiunii de tranzacționare pe BVB). Un rezumat al principalelor puncte de pe ordinea de zi a AGA este inclus mai jos, iar textul integral al convocatorului este publicat în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

- **AGEA pct. 1:** Prezentarea de către CR privind rezultatele chestionarelor adresate acționarilor și ale procesului de consultare desfășurat cu acționarii.
(Punct introdus de Comitetul Reprezentanților)
- **AGEA pct. 2:** Aprobarea mandatării Administratorului Fondului pentru a implementa concluziile consultării acționarilor în DPI a Fondului. DPI va fi prezentată spre aprobare acționarilor Fondului, în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea.
(Punct introdus de Comitetul Reprezentanților)
- **AGEA pct. 3:** Aprobarea de principiu a consolidării valorii nominale a unei acțiuni a Fondului Proprietatea, prin majorarea valorii nominale a acțiunilor concomitent cu reducerea numărului total de acțiuni (100 de acțiuni cu valoare nominală de 0,52 RON/acțiune = 1 acțiune cu valoare nominală de 52 RON/acțiune). Administratorul Fondului este împuternicit să supună aprobării acționarilor în cadrul AGEA Anuală din 2026 hotărârile necesare pentru implementare, inclusiv prețul, termenii și condițiile de plată, etapele aferente de înregistrare și implementare și modificările corespunzătoare ale Actului Constitutiv al Fondului.
(Punct introdus la solicitarea unui grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)
- **AGEA pct. 4:** Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 131.090.615,24 Lei, de la 1.664.407.948,32 Lei la 1.533.317.333,08 Lei, prin anularea unui număr de 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2025 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16.
- **AGEA pct. 5:** Autorizarea Administratorului Unic de a răscumpăra acțiuni ale Fondului Proprietatea prin tranzacții efectuate în cadrul pieței reglementate unde acțiunile sunt listate sau cumpărate prin oferte publice, pentru un număr maxim de 294.868.717 acțiuni, în cursul anului financiar 2026, la un preț între 0,2 Lei pe acțiune și 2,0 Lei pe acțiune, având în vedere valoarea nominală actuală de 0,52 Lei/acțiune. Tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni plătite. Programul de răscumpărare are ca scop reducerea capitalului social. Implementarea acestui program de răscumpărare se va realiza exclusiv din sursele proprii ale FP.
(Punct introdus la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social și de către Administratorul Unic)

- **AGOA pct. 1:** Aprobarea (a) numirii FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o durată de 4 ani începând cu 1 aprilie 2026 și până la 1 aprilie 2030; și (b) termenilor comerciali împreună cu încheierea noului Contract de Administrare (în forma prezentată în documentația suport) între Fondul Proprietatea și FTIS.
(Punct introdus de Comitetul Reprezentanților)
- **AGOA pct. 2:** Numirea pentru o perioadă de 3 ani a unui membru al CR al Fondului Proprietatea. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul respectiv numit de către AGOA acceptă acest mandat.
- **AGOA pct. 3:** Aprobarea Regulamentului de funcționare al CAE, astfel cum a fost adoptat de CR, în conformitate cu Hotărârea nr. 20 a AGOA FP din data de 21 noiembrie 2025. CR este autorizat și împuternicit să modifice Regulamentul de funcționare al CAE.
- **AGOA pct. 4:** Aprobarea Regulamentului de funcționare al CR, în conformitate cu Hotărârile nr. 21, 22 și 23 ale AGOA FP din data de 21 noiembrie 2025. CR este autorizat și împuternicit să modifice Regulamentul de funcționare al CR.
- **AGOA pct. 5:** Aprobarea implementării unui program permanent de market-making, în vederea asigurării unei lichidități profunde și constante pentru acțiunile Fondului pe piață. Administratorul Unic este mandatat să identifice și să implementeze măsurile relevante în legătură cu programul de market-making, în conformitate cu cadrul de reglementare și cu responsabilitățile legale ale Administratorului Fondului.
(Punct introdus la solicitarea unui grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)
- **AGOA pct. 6:** Aprobarea implementării unor standarde sporite de transparență și raportare, inclusiv furnizarea unor orientări strategice clare privind viitorul Fondului. Administratorul Unic este mandatat să identifice și să implementeze măsurile relevante într-un termen rezonabil, în conformitate cu cadrul de reglementare și cu responsabilitățile legale ale Administratorului Fondului.
(Punct introdus la solicitarea unui grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)
- **AGOA pct. 7:** Aprobarea inițierii unei analize a întregii structuri de costuri și comisioane, în vederea asigurării unei alinieri totale cu crearea de valoare pentru acționari. Administratorul Unic este mandatat să identifice și să implementeze măsurile relevante într-un termen rezonabil, în conformitate cu celelalte hotărâri ale AGA, cu cadrul de reglementare și cu responsabilitățile legale ale Administratorului Fondului.
(Punct introdus la solicitarea unui grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)

Piețe de capital

În 2025 BVB a înregistrat una din cele mai slabe performanțe în EUR și a doua cea mai bună performanță în moneda locală, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală:

% Modificare în 2025	în moneda locală	în EUR
PX Index (Republica Cehă)	61,03%	67,21%
WIG20 Index (Polonia)	50,06%	51,80%
ATX (Austria)	51,77%	51,77%
BUX Index (Ungaria)	39,16%	49,20%
BET-XT (România)	51,85%	48,50%

Sursa: Bloomberg

Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

- 1,6 miliarde acțiuni au fost tranzacționate pe BVB în 2025, echivalentul a 48,9% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2025;
- În 2025 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului a fost 661,7 milioane Lei / 152,4 milioane USD¹/ 129,8 milioane EUR¹. Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare a atins 34,4 miliarde Lei /7,9 miliarde USD¹/ 6,8 miliarde EUR¹;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2025 a fost de 6,4 milioane acțiuni.

Delistarea GDR-urilor Fondului de la London Stock Exchange

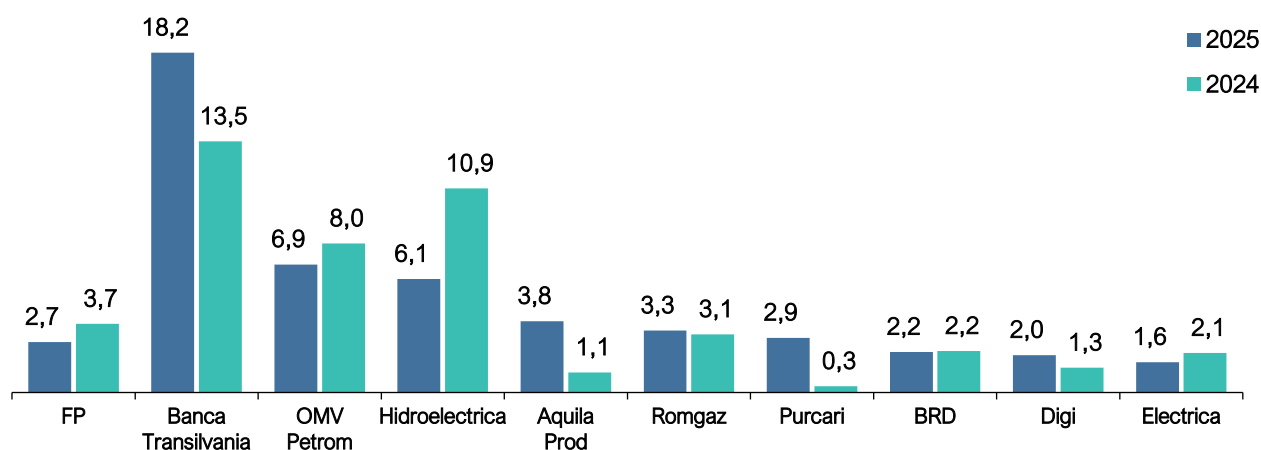
În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE. În data de 12 decembrie 2024 Administratorul Unic a informat acționarii despre inițierea procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor pe Specialist Fund Segment al Pieței Principale a London Stock Exchange și despre încetarea Contractului de Depozitare privind GDR-urile din data de 27 aprilie 2015 încheiat între Fond și The Bank of New York Mellon.

Ultima zi de tranzacționare a GDR-urilor pe LSE a fost 24 aprilie 2025 și încetarea tranzacționării a intrat în vigoare în data de 25 aprilie 2025. Pentru informații suplimentare privind delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE, a se vedea site-ul Fondului, secțiunea *Întrebări frecvente - Notificarea începerii procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor precum și a contractului de depozit privind GDR-urile*.

Simbolul GDR-urilor Fondului pe LSE a fost „FP.”, codul Bloomberg pe LSE a fost „FP/ LI”, iar codul Reuters pe LSE a fost „FPq.L”. În perioada 1 ianuarie 2025 – 24 aprilie 2025, s-au tranzacționat 221.041 GDR-uri ale Fondului pe LSE, cu un preț variind între 3,18 USD per GDR și 4,26 USD per GDR, la un volum mediu zilnic de tranzacționare de 10,52 mii USD. Discountul mediu al prețului GDR față de VAN în aceeași perioadă a fost de 48,7%.

¹pe baza cursului de schimb publicat de BNR din data de 31 decembrie 2025

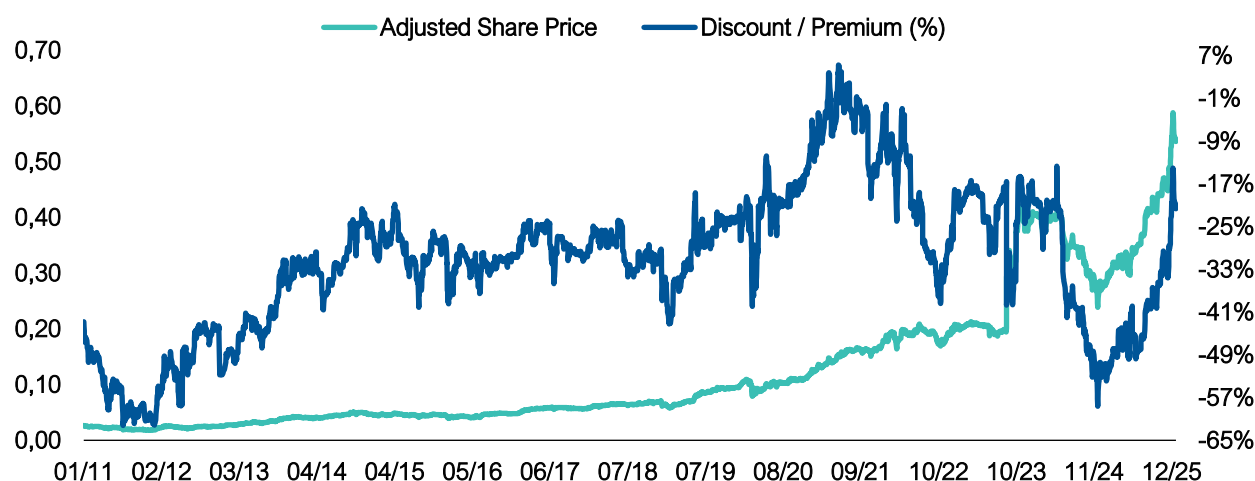
Valoarea medie zilnică tranzacționată (milioane Lei)



Sursa: BVB, Bloomberg

Notă: Valorile pentru FP și Electrica (atât în 2024 cât și în 2025) și Romgaz (în 2024) includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE – delistarea GDR-urilor FP de pe LSE a fost finalizată pe 25 aprilie 2025, iar delistarea GDR-urilor Romgaz de pe LSE a fost finalizată pe 31 decembrie 2024.

Evoluția istorică a prețului ajustat al acțiunilor FP (Lei pe acțiune) și a Discountului / Primei (%)



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune (prețul ajustat cu distribuțiile de numerar), calculele Administratorului Unic al Fondului pentru discount / primă

Notă: Discountul / prima este calculată în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă dintre prețul de închidere al acțiunilor FP de pe BVB – REGS din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare între 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN pe acțiune și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).

Informații financiare esențiale

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al informațiilor financiare ale Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2025:

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	2025	2024	2023
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	h	2.342,5	2.162,1	2.342,2
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)	h	+8,3%	-7,7%	-83,9%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2.342,5	2.250,0	2.350,1
Variația totală a VAN în perioadă (%)		+4,1%	-4,3%	-83,9%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,7944	0,7029	0,6608
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		+13,0%	+6,4%	-74,3%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	e	+22,4%	+17,0%	-2,4%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,5360	0,3150	0,5230
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,3190	0,2740	0,3810
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	0,5880	0,5330	2,1500
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		+70,2%	-39,8%	-74,4%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	f	+94,7%	-32,1%	+45,0%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-32,5%	-55,2%	-20,9%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-41,4%	-34,2%	-22,8%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, g	2,7	3,5	12,9

Sursa: BVB, calculele Administratorului Unic

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii

2. Perioadă reprezintă An 2025/ An 2024/ respectiv An 2023

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2.148,4	2.125,6	2.022,0	2.342,5
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-4,5%	-1,1%	-4,9%	+15,8%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6813	0,6975	0,6857	0,7944
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	e	-3,1%	+8,9%	+0,1%	+15,9%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,3786	0,3605	0,4490	0,5360
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	f	+20,2%	+6,2%	+24,6%	+22,5%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-44,4%	-48,3%	-34,5%	-32,5%

Sursa: BVB (pentru acțiuni), calculele Administratorului Unic

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii

2. Perioadă reprezintă T1 2025/ T2 2025/ T3 2025 respectiv T4 2025

Note:

- Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital
- Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- Sursa: BVB
- Discountul/ prima prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount / primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS în ultima zi de tranzacționare a perioadei de raportare și VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei; ca regulă generală, discountul/ prima mediu/ (e) este calculat/ (ă) conform DPI, utilizând ultima VAN pe acțiune publicată la data calculului și include atât zilele cu primă, cât și cele cu discount.

- e. Randamentul total al VAN pe acțiuni este calculat în Lei pentru toate perioadele intermediare dintre datele la care VAN oficială este publicată, utilizând media geometrică a randamentelor totale (eng: geometrical linking). Fiecare randament total aferent unei perioade individuale se calculează folosind următoarea formulă: VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei, plus orice distribuție de numerar în cursul perioadei, rezultatul fiind împărțit la VAN pe acțiune la începutul perioadei. Randamentele totale pentru perioade individuale sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale FP conform DPI
- f. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- g. Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în martie 2023/ decembrie 2023/ septembrie 2024/ septembrie 2025
- h. Total capitaluri proprii la finalul anului 2025 este în baza rezultatelor financiare preliminare neauditate. Total capitaluri proprii la sfârșitul anilor 2024 și 2023 este în baza rezultatelor financiare finale auditate

Evenimente semnificative aferente portofoliului

Dividende anuale de la companiile din portofoliu

În 2025 Fondul a înregistrat dividende **anuale** aferente anului financiar 2024 de la 6 companii din portofoliu. Nu au fost declarate dividende **speciale**¹ de către companiile din portofoliul Fondului în perioada de raportare. Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 2025 este 155,6 milioane Lei și cele mai importante sume sunt au provenit de la CN Aeroporturi București SA și Societatea Națională a Sării SA.

Evaluarea participațiilor din portofoliu

Fondul a continuat să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și la fiecare dată de raportare VAN și ori de câte ori a fost necesar a dispus întocmirea de rapoarte de evaluare pentru participațiile din portofoliu.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2025 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 13 participații, reprezentând principalele participații nelistate și 2 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2025, iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2025.

Drept urmare valoarea participațiilor pentru care sunt întocmite rapoarte de evaluare (companii nelistate și companii listate nelichide) a crescut cu 221,2 milioane Lei (+11,8%) în VAN la 31 decembrie 2025 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2024.

La data acestui raport Fondul analizează efectul potențial asupra evaluării companiilor din portofoliu al evenimentelor care au avut loc între 31 octombrie 2025 și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului vor fi autorizate pentru publicare, orice impact semnificativ urmând a fi reflectat în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 precum și în raportările VAN ulterioare, după caz.

¹ Conform definiției de “dividend special” din Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului

Actualizări privind CN Aeroporturi București SA

AGA pentru aprobarea răscumpărării participației minoritare deținute de Fond în CNAB

În data de 5 decembrie 2025 CN Aeroporturi București SA a comunicat Fondului convocatorul pentru AGEA din 8/ 9 ianuarie 2026, având pe ordinea de zi, printre altele, aprobarea intenției de răscumpărare a participației minoritare deținute de Fondul Proprietatea SA în CN Aeroporturi București SA.

Administratorul Unic a informat piața că nu a fost consultat de către CNAB cu privire la o potențială tranzacție a pachetului de acțiuni deținute de Fond la CNAB.

În data de 9 ianuarie 2026, la a doua convocare, AGEA CNAB, a aprobat, cu majoritate de voturi (80%), propunerile din Nota nr. DF/1249/17.11.2025 privind aprobarea intenției de răscumpărare a pachetului minoritar de acțiuni deținut de Fondul Proprietatea SA la CNAB. Potrivit Notei nr. DF/1249/17.11.2025 au fost supuse aprobării AGEA CNAB următoarele:

1. Mandatarea conducerii executive a CNAB pentru a iniția demersurile prelabile tranzacției de cumpărare a pachetului minoritar de acțiuni deținut de Fondul Proprietatea SA la CNAB.
2. Aprobarea demarării unei proceduri de achiziție a serviciilor de consultanță financiară și asistență juridică pentru structurarea tranzacției, evaluarea participației, asistența la negociere, finalizarea documentelor juridice pentru realizarea tranzacției menționate la punctul 1.

Orice tranzacție care are ca obiect active ale Fondului a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, este supusă aprobării AGEA Fondului, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv și legislației în vigoare.

Având în vedere hotărârea AGEA a CNAB, Administratorul Unic va colabora cu conducerea companiei, consultanții săi și cu toate celelalte părți interesate relevante pentru a asigura cel mai bun rezultat în interesul acționarilor Fondului. Administratorul Unic va furniza comunicări și actualizări suplimentare pe acest subiect, atunci când va fi relevant.

Acțiunile în instanță împotriva majorării de capital a CN Aeroporturi București SA

În data de 7 martie 2024 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a AGA a CN Aeroporturi București SA privind aprobarea unei majorări de capital cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, aduse de statul român drept aport în natură la capitalul societății. Decizia nr. 373/7 martie 2024 emisă de Curtea de Apel București este definitivă. În data de 27 ianuarie 2025, Curtea de Apel București a emis și motivarea deciziei nr. 373/7 martie 2024.

În data de 8 iulie 2025 Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul unei AGA, Hotărârea nr. 8/8 iulie 2025 privind reluarea procesului de evaluare pentru majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această decizie a AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov, iar primul termen de judecată a fost stabilit pentru 5 februarie 2026.

În plus față de litigiul principal descris mai sus, Fondul a inițiat următoarele acțiuni în instanță pentru a proteja interesele acționarilor:

- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate; în data de 10 octombrie 2024, instanța a decis suspendarea cauzei ca urmare a ridicării de către Fond a unei excepții de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; excepția de neconstituționalitate este în curs de judecată în fața Curții Constituționale;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL; în cadrul înfățișării din data de 10 iunie 2025 instanța a respins, ca inadmisibilă, acțiunea Fondului privind anularea raportului de evaluare emis de către ANG Consulting SRL. Motivarea instanței a fost

comunicată în data de 7 octombrie 2025. Fondul a făcut apel și primul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 25 februarie 2026;

- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca neîntemeiată, acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Fondul a făcut apel și primul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 19 februarie 2026.

Pentru detalii complete privind litigiile dintre Fond și CN Aeroporturi București SA referitoare la majorarea capitalului social cu terenurile din interiorul aeroportului Băneasa, vă rugăm să consultați rapoartele anuale ale Fondului pentru anii financiari 2023 și 2024.

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

La data de 31 decembrie 2025 evaluarea participației Fondului în CN Aeroporturi București SA este realizată cu sprijinul unui furnizor independent de servicii de evaluare – KPMG Advisory SRL.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025 (SEV 2025) emise de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), aliniate la Standardele Internaționale de Evaluare (International Valuation Standards) și se bazează pe conceptul de valoare justă, conform cerințelor IFRS 13 – Evaluarea la valoare justă.

Raportul de evaluare a fost întocmit pe baza celor mai recente informații financiare și operaționale disponibile la data de 30 septembrie 2025, ajustate pentru a reflecta condițiile la data evaluării (respectiv 31 octombrie 2025), și se bazează pe planul de afaceri al CNAB pentru perioada 2025–2030, discuții cu conducerea companiei, situațiile financiare IFRS auditate ale companiei și date de piață disponibile public.

În scopul estimării valorii juste, evaluarea ia în considerare Abordarea pe bază de venituri (DCF – fluxuri de numerar actualizate) ca metodă principală, rezultatele aferente fiind înregistrate în situațiile financiare preliminare pentru anul 2025 și în raportarea VAN la 31 decembrie 2025 a Fondului. Raportul de evaluare include, de asemenea, o testare a rezonabilității rezultatelor obținute pe baza Abordării prin piață (metoda companiilor comparabile).

Abordarea pe bază de venituri încorporează planul de afaceri realizat de conducerea companiei și proiecțiile de trafic pentru activele operaționale existente care susțin activitatea, incluzând ipoteze referitoare la: creșterea numărului de pasageri, realizarea cheltuielilor de capital, evoluțiile cadrului de reglementare și impactul măsurilor fiscale recente.

Administratorul Unic monitorizează evoluțiile privind viitorul terminal nr. 2, care ar putea crea valoare suplimentară pe termen lung pentru CNAB. Cu toate acestea, la data autorizării pentru publicare de către Administratorul Unic a acestui Raport de Rezultate Preliminare, compania nu a furnizat la un nivel suficient de detaliu și sub aprobările corporative relevante, informațiile necesare pentru acest proiect, cum ar fi: impactul asupra creșterii, calendarul de implementare a cheltuielilor de capital, structura de finanțare, termenele sau alte implicații operaționale. Prin urmare, orice impact potențial nu a putut fi încorporat în evaluare.

Valoarea estimată a capitalurilor proprii ale CNAB	Abordarea pe bază de venituri (DCF)
Interval de sensibilitate	9,4 – 10,9 miliarde Lei
Valoarea capitalurilor proprii (scenariul de bază)	10,07 miliarde Lei
Valoarea a capitalurilor proprii corespunzătoare deținerii Fondului (înainte de discount-uri)	2,01 miliarde Lei
Valoarea justă a participației Fondului în CNAB	1,37 miliarde Lei

Sursa: Raportul de evaluare a CNAB întocmit de KPMG Advisory SRL, calculele Administratorului Unic

Datorită faptului că abordarea pe baza de venituri generează o valoare a companiei în condiții de control și lichiditate, sunt necesare ajustări pentru a reflecta caracteristicile activului deținut. În conformitate cu ipotezele participanților la piață și în concordanță cu cerințele IFRS 13, Fondul aplică un **discount pentru lipsa controlului** și un **discount pentru lipsa lichidității** asupra valorii capitalurilor proprii prezentate mai sus, pentru a ajunge la valoarea justă a participației minoritare, nelistate și nelichide.

Pe baza acestor elemente și ajustări, valoarea justă a **participației Fondului în CNAB la 31 decembrie 2025**, așa cum este reflectată în rezultatele financiare preliminare pentru anul 2025 și în raportarea VAN a Fondului la 31 decembrie 2025, se ridică la **1,37 miliarde Lei** și este inclusă în cadrul participațiilor de Nivel 3 din perspectiva IFRS.

Participația Fondului în CNAB a fost evaluată utilizând aceleași ipoteze și aceeași metodologie de evaluare ca în rapoartele de evaluare anterioare întocmite în perioadele precedente. Presupunând că majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa ar fi realizată de CNAB la o evaluare rezonabilă a terenurilor, intenția Fondului este de a participa cu numerar pentru a-și păstra participația în companie. Această ipoteză este reflectată în procesul de gestionare a numerarului Fondului și în deciziile legate de lichiditatea disponibilă.

Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CNAB și impactul potențial asupra evaluării companiei. Fondul va implementa orice acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor, după cum va fi necesar și în funcție de acțiunile viitoare ale companiei legate de procesul de majorare a capitalului social.

Actualizări privind guvernanta corporativă

Membrii Consiliului de Administrație au fost numiți în iulie 2024 pentru mandate de 4 ani. Cu toate acestea, Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri ca urmare a unor nereguli în procesul de selecție și a rezultatelor acestuia, care în opinia Administratorului Unic încalcă prevederile OUG nr. 109/2011. Următorul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 29 aprilie 2026.

Consiliul de administrație al companiei a finalizat procesul de selecție pentru funcțiile de Director General și Director Financiar. Au fost numiți dl. Bogdan Mîndrescu, fost Secretar de Stat în Ministerul Transporturilor, în funcția de Director General, și dna. Mădălina Rusu în funcția de Director Financiar, aceasta ocupând anterior o poziție similară într-o filială a Grupului Electrica. Mandatele lor se vor încheia în iulie 2028.

Actualizări privind Societatea Nationala a Sarii SA

Listarea Societății Naționale a Sării SA

În data de 5 iulie 2021 AGA a Salrom a aprobat în principiu listarea companiei la BVB printr-o ofertă publică a acțiunilor societății deținute de Fond.

În data de 27 iulie 2022 Guvernul a aprobat un Memorandum care susține listarea Salrom printr-o ofertă publică a acțiunilor companiei deținute de Fond, ceea ce reprezintă o etapă cheie în procesul de listare a companiei. După aprobarea Memorandumului, Fondul a inițiat demersurile necesare la nivelul Ministerului Economiei și al conducerii Salrom. Cu toate acestea, până în prezent nu a fost stabilit un calendar pentru listarea Salrom.

Listarea companiei la BVB ar aduce beneficii semnificative pe termen lung, în ceea ce privește creșterea transparenței, îmbunătățirea guvernantei și accesul la capital.

Fondul va continua să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru o posibilă ofertă publică inițială.

Inundarea Minei de Sare Praid

La începutul lunii mai 2025, precipitațiile intense din județul Harghita au dus la infiltrarea semnificativă a apei în galeriile subterane ale Minei de Sare Praid. Salrom a luat decizia imediată de a suspenda toate activitățile miniere și turistice începând cu 5 mai. Ca răspuns la situația de urgență, compania și-a mobilizat echipele tehnice și a colaborat îndeaproape cu autoritățile locale și regionale. Împreună, au implementat o serie de intervenții urgente menite să atenueze efectele inundației. Acestea au inclus construirea de sisteme de drenaj și redirecționarea fluxurilor de apă de suprafață pentru a reduce presiunea hidrostatică asupra zonelor afectate.

Salrom a informat acționarii că, în data de 29 iunie 2025, barajul construit în subteran de angajații companiei a cedat sub presiunea apei care s-a infiltrat dedesubt. Sectorul minier Telegdy nu a putut fi salvat de la pătrunderea apei. Stocurile subterane de sare au fost compromise, iar echipamentele și utilajele nu mai pot fi recuperate.

În urma inundației de la Mina de Sare Praid, atât activitățile miniere, cât și cele turistice au fost suspendate.

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 530/2025 și Ordinului nr. 1433/13 iunie 2025, aprobat de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului, societatea poate solicita ajutor de stat pentru a compensa o parte din pierderile suferite. Potrivit companiei, documentația necesară pentru solicitarea rambursării conform acestor prevederi a fost depusă, pentru o sumă totală de 76,5 milioane Lei. În data de 23 decembrie 2025 Salrom a încasat întreaga sumă solicitată.

Actualizări privind guvernanța corporativă

În data de 22 iulie 2025 dna. Simona Ochian și dl. Valeriu Ioniță și-au dat demisia din funcțiile de membri ai Consiliului de administrație. În cadrul AGA din 21 octombrie 2025 a fost numit un nou consiliu de administrație. Fondul Proprietatea a desemnat doi membri prin vot cumulativ, respectiv dl. Voicu Cheta și dna. Luiza Haschka, pentru o perioadă interimară de cinci luni.

Pentru data de 26 ianuarie 2026 a fost convocată o AGA în vederea inițierii procedurii de selecție a candidaților pentru ocuparea pozițiilor permanente de membri ai Consiliului de administrație, conform cerințelor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă.

Actualizări privind Administrația Porturilor Maritime SA

Posibila majorare de capital social a Administrația Porturilor Maritime SA

În cadrul AGA a CN Administrația Porturilor Maritime SA din data de 15 mai 2025 Ministerului Transporturilor a aprobat ca societatea să contracteze servicii juridice externe pentru o posibilă majorare de capital social în numerar de până la 99 milioane USD.

Potrivit materialelor AGA, majorarea de capital ar urma să finanțeze achiziția integrală de către CN Administrația Porturilor Maritime SA a companiei ICS Danube Logistic SRL, administratorul Portului Giurgiulești din Republica Moldova, precum și eventuale investiții viitoare în compania țintă.

În cadrul AGA din data de 19 iunie 2025 Ministerului Transporturilor a aprobat transmiterea unei oferte angajante pentru potențiala achiziție a ICS Danube Logistic SRL. Consiliul de administrație a convocat o AGA pentru data de 12 februarie 2026, pentru aprobarea finală a prețului de cumpărare a 100% din acțiunile ICS Danube Logistics și aprobarea contractului de vânzare-cumpărare.

Actualizări privind guvernanța corporativă

Toți membrii Consiliului de administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandate integrale de 4 ani a început și se așteaptă să fie finalizat în lunile următoare.

Actualizări privind CE Oltenia SA

Planul de restructurare al CE Oltenia și planificarea aferentă

În ianuarie 2022, Comisia Europeană a aprobat planul României de acordare către CE Oltenia a unui ajutor de restructurare de până la 2,66 miliarde EUR (13,15 miliarde Lei) („Planul de Restructurare”).

Planul de Restructurare pentru perioada 2021–2026 (cu perspectivă până în 2030) include granturi nerambursabile pentru achiziția certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră și o combinație de fonduri din Fondul pentru Modernizare, împrumuturi garantate de stat și majorări de capital (atât în numerar, cât și prin aportul unor terenuri), care vor fi utilizate de CE Oltenia pentru dezvoltarea noilor investiții alături de co-investitori.

Obiectivul principal al Planului de Restructurare este tranziția către producerea de energie cu emisii de carbon cât mai reduse, prin investiții în centrale fotovoltaice și centrale pe gaz, concomitent cu dezafectarea capacităților de producție bazate pe lignit.

Divizarea Craiova

- Compania a divizat două unități totalizând 300 MW, respectiv din cadrul Sucursalei Electrocentrale Craiova II.
- Noua companie, Electrocentrale Craiova SA, a fost înființată în urma AGA din august 2022, care a aprobat tranzacția printr-o procedură de divizare simetrică, preluând activele și pasivele Sucursalei Electrocentrale Craiova II și reflectând proporțional structura acționariatului CE Oltenia de la acea dată (capital social de 23.829.130 Lei, cu participația FP de 21,559%, respectiv 513.754 acțiuni).

Subsidiara Lignit

- CE Oltenia intenționează să înființeze o subsidiară distinctă („Subsidiara Lignit”) care va include și opera unitățile energetice pe bază de lignit existente, precum și activele aferente, care nu sunt destinate tranziției către gaze naturale sau surse regenerabile. Conform Planului de Restructurare, Subsidiara Lignit ar trebui să fie constituită înainte de finalul perioadei de restructurare, respectiv înainte de sfârșitul anului 2026.
- Capacitățile pe bază de lignit ar urma să fie reduse treptat, în conformitate cu calendarul național de eliminare a lignitului.

Investiții în noi capacități bazate pe gaze naturale și surse de energie regenerabilă

- CE Oltenia și OMV Petrom au convenit să înființeze 4 societăți mixte pentru dezvoltarea a 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 455 MW (actualizată ulterior la 550 MW).
- CE Oltenia și Tinmar Energy au convenit să înființeze 5 societăți mixte pentru dezvoltarea a 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 280 MW și un bloc energetic pe gaz natural de 475 MW.
- CE Oltenia și Alro au convenit să înființeze un joint-venture pentru dezvoltarea unei centrale electrice în ciclu combinat pe gaz natural cu o capacitate de 850 MW.
- Compania, împreună cu partenerii de investiții, a înființat vehicule cu scop special (SPV-uri) pentru dezvoltarea noilor investiții și a demarat operaționalizarea acestor entități conform Planului de Restructurare.
- În noiembrie 2024, CE Oltenia, în colaborare cu OMV Petrom, a finalizat procesul de licitație pentru construcția a 3 dintre cele 4 parcuri fotovoltaice planificate și a anunțat contractanții selectați pentru aceste loturi. Procesul pentru cel de-al patrulea parc a fost finalizat în februarie 2025. Valoarea totală a investiției în cele 4 parcuri fotovoltaice este de peste 400

milioane EUR, aproximativ 70% din sumă fiind finanțată prin Fondul pentru Modernizare. Prima tranșă din această finanțare, de aproximativ 16 milioane EUR, a fost primită în decembrie 2025. Se estimează că cele 4 parcuri vor deveni operaționale în 2026.

- Pentru celelalte SPV-uri, procedurile de licitație pentru atribuirea contractelor de proiectare, achiziție și construcție se află într-un stadiu avansat, unele fiind aproape de finalizare.

Majorări de capital social cu valoarea terenurilor și în numerar

- Modificarea legislației adusă prin OUG nr. 26/2023, care permite evaluarea terenurilor la valoarea justă în locul metodei de indexare, a facilitat majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor aportate de CE Oltenia în noile companii de investiții, aduse ca aport în natură al Ministerului Energiei la capitalul social al companiei.
- Majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor, în sumă de 41 milioane EUR (204 milioane RON), a fost aprobată în cadrul AGA din 29 august 2023, prin emiterea a 20.346.788 acțiuni noi, la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei. În urma implementării majorării de capital cu valoarea terenurilor și înregistrării la Registrul Comerțului în cursul lunii septembrie 2023, participația Fondului în CE Oltenia a scăzut la 11,81%, în timp ce participația Ministerului Energiei a crescut la 87,48%.
- În conformitate cu Planul de Restructurare, care prevede și o contribuție în numerar la capitalul propriu din partea Statului Român prin Ministerul Energiei, în valoare de 180 milioane EUR, CE Oltenia a convocat o AGA în data de 28 noiembrie 2023 pentru aprobarea majorării capitalului social. Majorarea capitalului social a fost aprobată în cadrul AGA din noiembrie 2023, prin emiterea a 27.036.159 de acțiuni noi, la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei, incluzând o primă de emisiune în valoare de 620.727.531 Lei. Fondul nu a subscris la această majorare de capital. La data acestui raport, Ministerul Energiei nu a virat suma aferentă contribuției în numerar pentru majorarea capitalului social.

În cadrul AGA din data de 19 august 2025 a fost aprobată fuziunea prin absorbție a CE Oltenia cu Institutul de Cercetare Stiintifica, Inginerie Tehnologica si Proiectare Mine pe Lignit SA Craiova - ICSITPML. Specialiștii din cadrul institutului vor fi integrați în CE Oltenia. Impactul fuziunii asupra participației FP a fost marginal – Fondul își menține participația de 11,81% din capitalul social al CE Oltenia.

Planul de Restructurare al CE Oltenia SA se derulează doar parțial conform calendarului stabilit, înregistrând întârzieri semnificative atât în dezafectarea capacităților de producție pe bază de cărbune, cât și în punerea în funcțiune a noilor capacități. Ca urmare, compania discută cu Comisia Europeană și autoritățile relevante o actualizare a Planului de Restructurare, care presupune amânarea închiderii centralelor pe cărbune, precum și un calendar revizuit pentru punerea în funcțiune a noilor capacități.

Conform Planului de Restructurare, compania ar trebui să primească granturi nerambursabile pentru achiziția certificatelor de emisii de CO₂ în valoare de 1.090 milioane EUR, pentru perioada 2021–2025. În anul 2025, CE Oltenia a primit aproximativ 55 milioane EUR (279,1 milioane Lei) sub formă de ajutor de stat pentru achiziția certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră (dintr-un total de 140 milioane EUR / 710 milioane Lei conform Planului de Restructurare). În perioada 2021–2024, compania a primit granturi în valoare totală de 945 milioane EUR (241 milioane EUR în 2021, 535 milioane EUR în 2022, 91 milioane EUR în 2023 și 78 milioane EUR în 2024).

Obiective de performanță

Conform DPI și contractului de administrare în vigoare, perioada de raportare curentă pentru obiectivele de performanță este între 1 ianuarie 2025 și 31 decembrie 2025.

Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care Administratorul Unic al Fondului își propune să le atingă.

Obiectivul VAN se referă la o VAN ajustată pe acțiune¹ în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN pe acțiune raportată la sfârșitul perioadei de raportare anterioare. **Obiectivul de discount** este de a avea un discount între prețul de închidere al acțiunii Fondului pe BVB – REGS și cea mai recent publicată VAN pe acțiune egal cu, sau mai mic de 15%, în cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

Obiectivul VAN

VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2025 a fost de 0,8518 Lei per acțiune, cu 21,2% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2024 de 0,7029 Lei pe acțiune.

Obiectivul VAN	Valoare (Lei)	Detalii
Total VAN la 31 dec 2025	2.342.453.761	
Distribuții de dividende efectuate începând cu 1 ian 2025	163.105.805	Distribuții brute de dividende: - 0,0409 Lei pe acțiune conform AGA 29 apr 2025 - 0,0122825494 Lei pe acțiune conform AGA 29 sep 2025
Comisioane de distribuție pentru distribuții de dividende efectuate începând cu 1 ian 2025	2.852.034	Comisionul de distribuție pentru distribuțiile de dividende având Data Plății 19 iun 2025 și 26 noi 2025
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări de acțiuni proprii efectuate începând cu 1 ian 2025	2.064.361	Comisioane de distribuție aferente Programului de răscumpărare nr. 16
Alte costuri aferente programelor de răscumpărare începând cu 1 ian 2025	1.221.499	Costuri aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 ian 2025	157.738	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
Total VAN ajustată la 31 dec 2025	2.511.855.197	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 dec 2025	2.948.687.179	
VAN ajustată pe acțiune la 31 dec 2025	0,8518	
VAN pe acțiune la 31 dec 2024	0,7029	
Diferență	0,1489	
%	+21,2%	

Sursa: calculele Administratorului Unic

¹ VAN ajustată la o anumită dată va fi calculată ca sumă a: (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare; (ii) orice Distribuție către acționari, sub formă de dividende sau altă formă (i.e. în ultimul caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirii sumelor către acționari) implementată după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare; și (iii) orice comision de Distribuție și orice cost de tranzacționare/ de Distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau celorlalte distribuții, inclusiv răscumpărărilor de acțiuni/ GDR-uri/ titluri de interes proprii, derulate prin achiziții zilnice sau oferte publice de răscumpărare după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare. VAN ajustată pe acțiune va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, mai puțin acțiunile ordinare FP răscumpărate și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP achiziționate și neconvertite încă în acțiuni ordinare, în ultima zi a Perioadei de Raportare. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați DPI disponibilă pe pagina de internet a Fondului.

Obiectivul de discount

În cursul anului 2025 discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în 99% din zilele de tranzacționare.

	Discount la 3 ian 2025	Discount la 30 dec 2025	Discount mediu 3 ian – 30 dec 2025	Interval de discount 3 ian – 30 dec 2025
Acțiuni FP	-50,8%	-21,7%	-41,4%	min -14,1%/ max -53,9%

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Unic al Fondului

Notă: discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiuni disponibile la data calculului

Administratorul Unic a propus o distribuție de dividende de 0,0409 Lei pe acțiuni cu Data plății 19 iunie 2025, care a fost aprobată de către acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. De asemenea, la propunerea Administratorului Unic, în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 milioane acțiuni pentru anul 2025, care a început în data de 3 februarie 2025.

În data de 28 iulie 2025 a fost depusă la ASF o cerere pentru aprobarea unei oferte publice de cumpărare în legătură cu Programul de răscumpărare nr. 16, în cadrul căruia Fondul intenționa să răscumpere până la 120 milioane de acțiuni. În data de 7 august 2025, Administratorul Unic al Fondului a informat acționarii că, în urma solicitării de convocare a AGOA primite la 1 august 2025 din partea unui număr de acționari, având pe ordinea de zi aprobarea distribuirii de dividende în valoare totală de 37,2 milioane Lei, a depus în aceeași zi la ASF modificarea documentația ofertei, reducând numărul de acțiuni la maxim 80 milioane. În data de 30 septembrie 2025 Fondul a finalizat oferta publică de cumpărare aferentă programului de răscumpărare nr. 16 pentru 80 milioane de acțiuni.

De asemenea, Administratorul Unic a inclus Programul de răscumpărare nr. 17 pentru 294,8 milioane de acțiuni, care urmează să fie implementat în cursul anului 2026, la punctul 5 de pe ordinea de zi a AGEA din 26/27 februarie 2026. Textul integral al convocatorului este publicat în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Administratorul Unic al Fondului intenționează să continue eforturile de reducere a discountului față de VAN printr-o colaborare strânsă cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii guvernanței, eficienței și profitabilității, precum și prin implementarea continuă a mecanismului de control al discountului, comunicare și raportare transparentă, susținute de relații proactive cu investitorii.

Acțiuni corporative

Distribuția anuală de dividende din profitul anului 2024

Administratorul Unic a propus distribuția unui dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiuni, având Data plății 19 iunie 2025, Ex-date 27 mai 2025 și Data de înregistrare 28 mai 2025, care a aprobat de acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. Până la data de 31 decembrie 2025 acționarii au încasat 95,0% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Distribuția de dividende din rezultatul reportat nealocat aferent anului 2024

În august 2025 un grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului a propus distribuția unui dividend în valoare brută totală de 37.200.000 Lei din rezultatul reportat nealocat al FP aferent anului 2024. Ca urmare, în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiuni, cu Data plății 26 noiembrie 2025, Ex-date 3 noiembrie 2025 și Data de înregistrare 4 noiembrie 2025. Până la data de 31 decembrie 2025 acționarii au încasat 86,9% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Programele de răscumpărare

În cursul anului 2025, Fondul a finalizat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 15**, implementat în 2024 (la data de 13 august 2025), și a achiziționat acțiuni în cadrul

Programului de răscumpărare nr. 16, a căror anulare este inclusă la punctul 4 de pe ordinea de zi a AGEA din 26/27 februarie 2026.

În 2025, Fondul a răscumpărat un număr total de 252.097.337 acțiuni proprii în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 16** (din care 251.650.337 acțiuni ordinare și 447.000 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), reprezentând 7,9% din totalul acțiunilor emise la 31 decembrie 2025, pentru o valoare totală de achiziție de 117.872.434 Lei, excluzând costurile de tranzacționare.

Numărul total de acțiuni proprii (inclusiv acțiunile corespunzătoare GDR-urilor) deținute de Fond la 31 decembrie 2025 este de 252.097.337, având o valoare nominală totală de 131.090.615,24 Lei (0,52 Lei per acțiune). Programul de răscumpărare nr. 16 a fost derulat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și printr-o ofertă publică de cumpărare finalizată de Fond în septembrie 2025, pentru 80 de milioane de acțiuni.

În data de 28 iulie 2025 Administratorul Unic a transmis către ASF o cerere pentru aprobarea unei oferte publice de cumpărare în legătură cu Programul de răscumpărare nr. 16, pentru maximum 120 de milioane de acțiuni. În urma solicitării primite la 1 august 2025, de la un număr de acționari deținând peste 5% din capitalul social al Fondului, de a convoca AGOA a Fondului, având pe ordinea de zi aprobarea distribuirii unui dividend de 37,2 milioane Lei, Administratorul Unic a redus numărul de acțiuni ce urmau să fie răscumpărate la maximum 80 de milioane de acțiuni. Administratorul Unic a decis să reducă volumul ofertei publice de cumpărare în urma propunerii suplimentare de dividend, având în vedere numerarul disponibil. Administratorul Unic gestionează lichiditatea Fondului prin monitorizarea prudentă a numerarului necesar pentru acoperirea măsurilor DCM în derulare (distribuții), a costurilor operaționale ale Fondului pentru cel puțin 12 luni înainte și a altor cerințe specifice de lichiditate care pot apărea (cum ar fi contribuții potențiale în numerar la capitalul companiilor din portofoliu, în conformitate cu ipotezele utilizate în evaluarea respectivelor companii).

Programul de răscumpărare nr. 17 pentru 294,8 milioane de acțiuni, pentru anul 2026, a fost inclus la punctul 5 de pe ordinea de zi a AGEA din 26/27 februarie 2026. Textul integral al convocatorului este publicat în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Relația cu investitorii

În 2025, în eforturile noastre de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și al pieței de capital locale și a României, către o bază mai largă de investitori instituționali internaționali, echipa de management a Fondului s-a întâlnit cu investitori interesați să afle mai multe detalii despre Fondul Proprietatea, precum și să primească actualizări privind Fondul, acțiunile corporative și principalele dețineri din portofoliu, precum și informații despre mediul macroeconomic din România.

În cursul anului, am participat la o conferință online pentru investitori și la 3 conferințe organizate în persoană de către brokeri internaționali și bănci de investiții în Londra, București și Praga, unde am discutat cu reprezentanți ai 30 de administratori internaționali de active. În plus, am avut 12 întâlniri și 12 teleconferințe suplimentare cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali interesați de cele mai recente evoluții privind acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliul său.

Ca parte a strategiei noastre de informare a investitorilor instituționali și analiștilor care acoperă Fondul cu privire la rezultatele financiare, cele mai recente evenimente și companiile din portofoliu, precum și acțiunile corporative planificate, am organizat conferințe telefonice pentru prezentarea rezultatelor anuale preliminare 2024, rezultatelor din primul trimestru 2025 și din prima jumătate a anului 2025, la care au participat în medie 15 analiști și investitori.

Comunicarea dintre Administratorul Unic al Fondului și investitori rămâne prioritatea noastră principală, întrucât ne propunem să ne asigurăm că investitorii sunt informați cu privire la cele mai recente evoluții și să obținem feedbackul lor, continuând să ne concentrăm pe maximizarea valorii pentru acționari.

Valoarea activului net

Metodologia VAN

Indicatorul cheie de performanță pentru Fond este valoarea activului net. Fondul are obligația de a publica lunar valoarea activului net pe acțiuni conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare și de la data la care au fost înregistrate la Registrul Comerțului modificări de capital.

Toate raportările VAN sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, împreună cu informații legate de prețul pe acțiune și de discount/ primă.

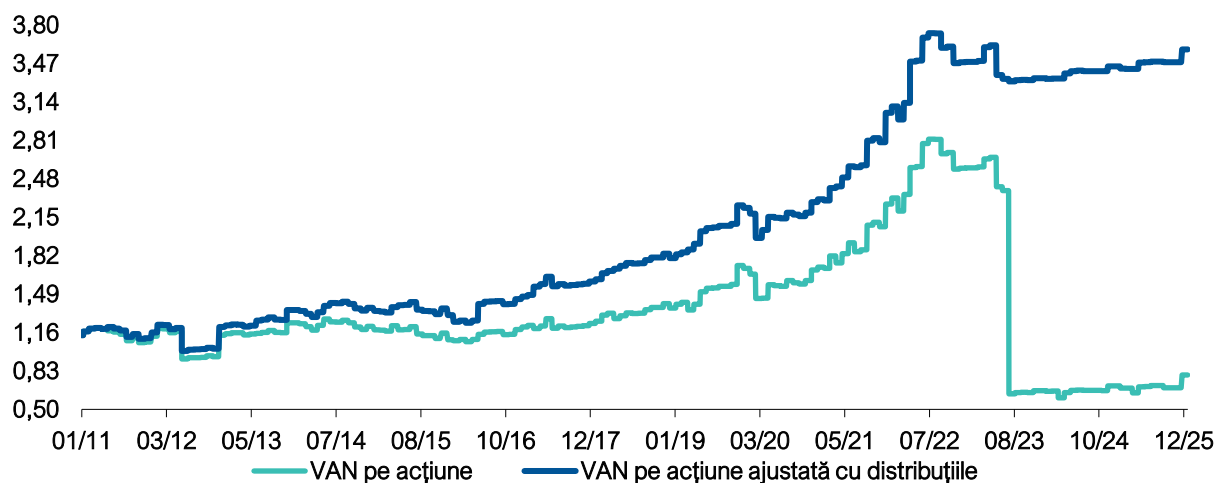
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

Acțiunile listate și lichide sunt evaluate la prețul de închidere al pieței dacă sunt listate pe piețe reglementate sau la prețul de referință, dacă sunt listate în cadrul unui ATS. Acțiunile nelistate și acțiunile listate nelichide sunt evaluate utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Acțiunile în companii aflate în procedură de lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea sunt evaluate la valoarea zero.

Acțiunile proprii achiziționate prin programele de răscumpărare sunt excluse din numărul de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune. Ca urmare a faptului că GDR-urile Fondului sunt în substanță similare cu acțiunile ordinare cărora le corespund, la determinarea numărului de acțiuni folosit pentru calcul VAN pe acțiune, acțiunile corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate și deținute de Fond la data de raportare VAN au fost de asemenea scăzute în perioadele relevante, împreună cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute de Fond¹.

Evoluția VAN

Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile



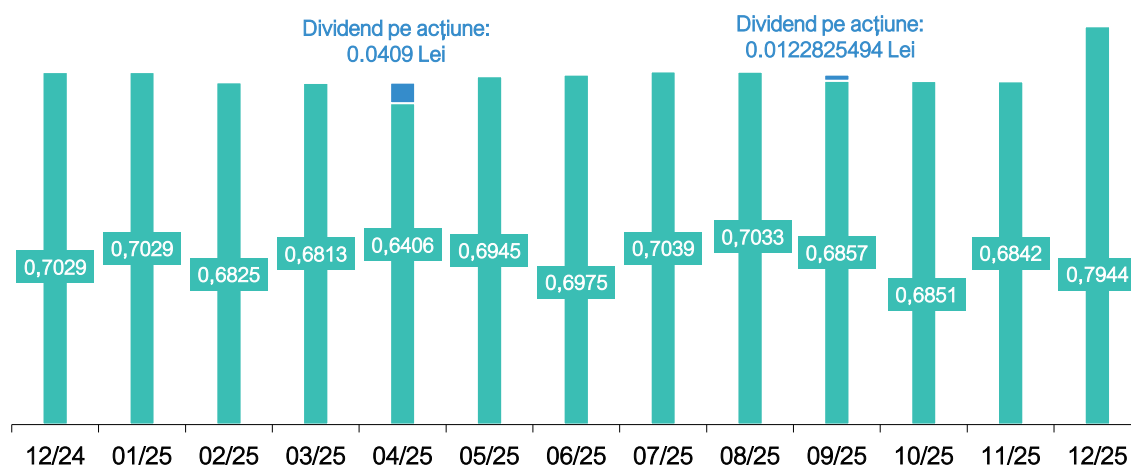
Sursa: calculele Administratorului Unic

Notă: VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile este calculată ca VAN pe acțiune pentru luna respectivă plus valoarea cumulată a distribuțiilor de numerar pe acțiune de la data începerii mandatelor FT

¹ În perioada 29 aprilie 2015 – 24 aprilie 2025 GDR-urile Fondului emise de către The Bank of New York Mellon în calitate de depozitar al facilității GDR, având acțiunile Fondului drept acțiuni suport, au fost listate pe LSE - Specialist Fund Segment.

Evoluția VAN pe acțiune (Lei)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar publicat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025:



Sursa: calculele Administratorului Unic

Notă: Programul de răscumpărare nr. 16 a început în data de 3 februarie 2025 prin tranzacții zilnice de răscumpărare pe BVB.

Principalele actualizări ale evaluărilor în **T1 2025** sunt prezentate în cele ce urmează.

În data de 15 ianuarie 2025 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru anul 2024 împreună cu raportarea VAN la 31 decembrie 2024. Ulterior publicării, Fondul a analizat evenimentele dintre 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și a ajustat valoarea a 6 participații pentru un impact negativ total de 87,9 milioane Lei.

Diferența între evaluarea participațiilor în situațiile financiare IFRS ale Fondului autorizate pentru emisie la 14 martie 2025 și raportarea VAN la 31 decembrie 2024, publicată la 15 ianuarie 2025, a fost determinată în principal de noua taxă pe construcții speciale (în cazul CN Administrația Porturilor Maritime SA, CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA, CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA) și de performanța anumitor companii în T4 2024 (Societatea Națională a Sării SA, Complexul Energetic Oltenia SA). În plus, evaluarea CE Oltenia SA la 31 decembrie 2024 în situațiile financiare IFRS a fost de asemenea afectată de incertitudinile rezultate din întârzierile în implementarea planului de restructurare, împreună cu costurile asociate, în special în ceea ce privește certificatele de emisii CO₂, provenind din posibile modificări ale cotelor de emisie de carbon. Detalii privind ajustările făcute sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Companie	Valoare în IFRS la 31 dec 2024 (Auditat)/ VAN la 31 mar 2025	Valoare în VAN 31 dec 2024	Diferență	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	357,7	371,7	(14,0)	-3,8%
Societatea Națională a Sării SA	297,5	326,8	(29,3)	-9,0%
Complexul Energetic Oltenia SA	6,0	43,1	(37,1)	-86,1%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	7,6	14,2	(6,6)	-46,5%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	4,6	4,9	(0,3)	-6,1%
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	2,9	3,5	(0,6)	-17,1%
Total	676,3	764,2	(87,9)	-11,5%

Sursa: calculele Administratorului Unic

În **T2 2025** valoarea VAN pe acțiuni a crescut 2,4% comparativ cu finalul trimestrului întâi. Cele mai importante evenimente din cursul trimestrului cu impact asupra VAN au fost actualizarea evaluării deținerilor nelistate de la finalul lunii iunie (scădere netă de 7,0 milioane Lei vs. VAN la 31 martie 2025 – detalii mai jos), dividendele înregistrate de la companiile din portofoliu (155,4 milioane Lei), distribuția de dividende aprobată de către acționarii Fondului în aprilie (126,9 milioane Lei) și Programul de răscumpărare nr. 16 desfășurat de către Fond în această perioadă (106,1 milioane acțiuni achiziționate pentru o valoare totală de 38,1 milioane Lei).

În iunie Fondul a actualizat evaluarea celor mai mari 3 companii nelistate din portofoliu, reprezentând 95,4% din valoarea totală a participațiilor nelistate la 30 iunie 2025. Evaluarea a fost efectuată cu asistență din partea KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării pentru rapoartele actualizate a fost 31 mai 2025 (data informațiilor de piață) iar rapoartele au fost întocmite pe baza datelor financiare ale companiilor la 31 martie 2025. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2025 (cum ar fi dividendele declarate, modificările legislative, etc.).

Pentru compania din portofoliu Societatea Națională a Sării SA, în urma inundării minei Praid, evaluatorul independent a realizat mai multe scenarii pentru estimarea valorii companiei, ținând cont de acest eveniment și de informațiile limitate disponibile la data raportului de evaluare. Scenariul considerat cea mai bună estimare, având în vedere desfășurarea evenimentelor și incertitudinile existente, presupune că toate costurile legate de reluarea operațiunilor la Praid și costurile salariale pentru angajații din Praid pentru 7 luni din anul 2025 sunt acoperite din subvenții primite. Conform scenariului selectat, veniturile aferente minei Praid ar reveni la nivelurile estimate anterior (fie prin redeschiderea minei, fie din surse alternative) la începutul exercițiului financiar 2026. Incertitudinile incluse în scenariul selectat au condus la aplicarea unui cost mediu ponderat al capitalului mai mare.

Impactul total al actualizării evaluării a fost o scădere de 50,3 milioane Lei în VAN la 30 iunie 2025 față de VAN din 31 decembrie 2024.

Companie	Valoare în VAN la 30 iun 2025	Valoare în VAN la 31 mar 2025 / VAN la 28 feb 2025	Valoare în VAN la 31 dec 2024	VAN la 30 iun 2025 vs. VAN la 31 dec 2024	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	1.063,3	1.033,9	1.033,9	29,4	+2,8%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	358,2	357,7	371,7	(13,5)	-3,6%
Societatea Națională a Sării SA	260,6	297,5	326,8	(66,2)	-20,3%
Total	1.682,1	1.689,1	1.732,4	(50,3)	-2,9%

Sursa: calculele Administratorului Unic

În **T3 2025** VAN pe acțiuni a fost cu 1,7% mai mică comparativ cu VAN de la sfârșitul T2. Cele mai importante evenimente din trimestru care au influențat VAN pe acțiuni au fost distribuția de dividende în valoare de 0,0122825494 Lei pe acțiune, aprobată de acționari în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, și oferta publică de cumpărare din cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 pentru 80 de milioane de acțiuni la un preț de 0,6975 Lei, finalizată la 30 septembrie 2025. În T3 2025 nu au existat actualizări semnificative de evaluare pentru participațiile din portofoliul Fondului.

În **T4 2025** VAN pe acțiuni a înregistrat o creștere de 15,9%, cel mai important eveniment care a determinat această evoluție fiind procesul de actualizare a evaluării deținerilor din portofoliu.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2025 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 13 participații, reprezentând participațiile nelistate semnificative și 2 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2025,

iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2025.

Impactul total al actualizării evaluărilor pentru participațiile Fondului este detaliat în tabelul de mai jos. Pentru mai multe informații privind evaluarea CN Aeroporturi București SA, a se vedea secțiunea “Evenimente semnificative aferente portofoliului”.

Companie	Valoare în	Valoare în	Valoare în	VAN la 31 dec 2025 vs.	
	VAN la 31 dec 2025	VAN la 30 iun 2025	VAN la 31 dec 2024	VAN la 31 dec 2025 vs. VAN la 31 dec 2024	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	1.366,5	1.063,3	1.033,9	332,6	+32,2%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	361,6	358,2	371,7	(10,1)	-2,7%
Societatea Națională a Sării SA	259,9	260,6	326,8	(66,9)	-20,5%
Zirom SA	29,4	25,6	25,6	3,8	+14,8%
Poșta Română SA	26,1	22,3	22,3	3,8	+17,0%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	14,2	7,6	14,2	-	-
Aeroportul Int. Timișoara - Traian Vuia SA	5,5	7,4	7,4	(1,9)	-25,7%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	4,9	4,6	4,9	-	-
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	4,5	2,9	3,5	1,0	+28,6%
Plafar SA*	3,1	3,1	3,1	-	-
Aeroportul Int. Mihail Kogălniceanu - Constanța SA*	2,3	2,3	2,3	-	-
Complexul Energetic Oltenia SA	-	6,0	43,1	(43,1)	-100,0%
Societatea Electrocentrale Craiova SA	-	-	-	-	-
Total participații nelistate	2.078,0	1.763,9	1.858,8	219,2	+11,8%
Alcom SA	12,0	10,2	10,2	1,8	+17,6%
Mecon SA	2,3	2,4	2,4	(0,1)	-4,2%
Total participații listate	14,3	12,6	12,6	1,7	+13,5%
Total	2.092,3	1.776,5	1.871,4	220,9	+11,8%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

*procesul de actualizare a evaluării pentru această companie este în curs la data acestui raport. În raportarea VAN la 31 decembrie 2025, compania a fost evaluată pe baza celui mai recent raport de evaluare disponibil (respectiv, cel întocmit pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2024).

La data acestui raport Fondul analizează efectul potențial asupra evaluării companiilor din portofoliu al evenimentelor care au avut loc între 31 octombrie 2025 și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului vor fi autorizate pentru publicare, orice impact semnificativ urmând a fi reflectat în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 precum și în raportările VAN ulterioare, după caz.

Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și va analiza dacă este necesară actualizarea evaluărilor la fiecare dată de raportare VAN.

Rezultate financiare preliminare

Această secțiune conține o analiză a poziției și performanței financiare preliminare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025. Sumele prezentate în această secțiune corespunzătoare anului financiar 2025 nu sunt auditate.

Situațiile financiare finale IFRS auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 vor fi publicate ca parte a documentației aferente AGA Anuale a Fondului, care va avea loc în conformitate cu calendarul financiar publicat de către Fond.

Situația poziției financiare preliminară neauditată

Milioane Lei	31 decembrie 2025 Neauditat	31 decembrie 2024 Auditat	31 dec 2025 vs. 31 dec 2024 (%)
Numerar și conturi curente	0,1	0,2	-50,0%
Conturi bancare de distribuție	249,4	285,2	-12,6%
Depozite la bănci	149,1	273,7	-45,5%
Participații	2.202,1	1.893,7	+16,3%
Alte active	0,3	0,4	-50,0%
Total active	2.601,0	2.453,2	+6,0%
Datorii față de acționari	249,0	284,5	-12,5%
Alte datorii și provizioane	9,5	6,6	+43,9%
Total datorii	258,5	291,1	-11,2%
Total capitaluri proprii	2.342,5	2.162,1	+8,3%
Total datorii și capitaluri proprii	2.601,0	2.453,2	+6,0%

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminare neauditare ale Fondului pentru 2025, situațiile financiare auditate IFRS pentru 2024

Activele lichide ale Fondului în 2025 au inclus în principal depozite la bănci. Toate instrumentele au fost denuminate în Lei și au avut maturități de până la un an. Conturile bancare de distribuție pot fi utilizate doar pentru plata către acționari a dividendelor declarate anterior și neîncasate încă.

Cele mai **importante intrări de numerar** în 2025 au provenit din dividendele primite de la companiile din portofoliu (155,6 milioane Lei), în timp ce **ieșirile de numerar** au fost în principal aferente dividendelor nete plătite (167,1 milioane Lei) și achiziției de acțiuni proprii în Programul de răscumpărare nr. 16, inclusiv oferta publică finalizată în septembrie 2025 (117,9 milioane Lei).

Creșterea **participațiilor** de 308,3 milioane Lei în 2025 a fost în principal aferentă CN Aeroporturi București SA (creștere a valorii juste de 332,6 milioane Lei) parțial compensată de Societatea Națională a Sării SA (scădere a valorii juste cu 37,6 milioane Lei).

La 31 decembrie 2025, poziția **datorii față de acționari** cuprinde dividendele de plătit către acționari, dintre care cele mai semnificative sume sunt legate de distribuția specială de dividende din 29 septembrie 2023 (219,7 milioane Lei). La aceeași dată, poziția **alte datorii și provizioane** cuprinde în principal comisioanele aferente T4 2025 plătibile Administratorului Unic (5,6 milioane Lei), impozitul pe dividende cu reținere la sursă (1,1 milioane Lei) și impozitul pe profit datorat la bugetul de stat (1,0 milioane Lei).

La data acestui Raport privind Rezultatele Preliminare procedurile de audit financiar sunt în desfășurare și acestea includ o analiză a evenimentelor pentru perioada dintre 31 octombrie 2025

și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului vor fi autorizate pentru publicare. Orice impact semnificativ asupra evaluării participațiilor urmează a fi reflectat în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 precum și în raportările VAN ulterioare, după caz.

Situația rezultatului global preliminară neauditată

Milioane Lei	2025 Neauditat	2024 Auditat
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	308,3	109,3
Venituri brute din dividende	155,6	145,8
Venituri din dobânzi	20,5	34,1
Alte (cheltuieli)/ venituri, nete ¹	(0,1)	1,0
Venituri nete din activitatea operațională	484,4	290,3
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(19,6)	(19,6)
Alte cheltuieli operaționale	(15,8)	(17,4)
Cheltuieli operaționale	(35,4)	(37,0)
Profitul înainte de impozitare	449,0	253,3
Impozit pe profit recunoscut în contul de profit și pierdere	(1,1)	(1,8)
Profitul perioadei	447,9	251,5
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	447,9	251,5

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminară neauditată ale Fondului pentru 2025, situațiile financiare auditate IFRS pentru 2024

1. Această poziție include în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

Veniturile operaționale cuprind în principal veniturile brute din dividende, modificările de valoare justă aferente instrumentelor la valoare justă prin profit sau pierdere, veniturile din dobânzi și câștigurile/ pierderile nete realizate din tranzacțiile cu instrumente financiare. Modificările de valoare justă a participațiilor Fondului sunt recunoscute prin profit și pierdere. Veniturile operaționale sunt influențate de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora privind distribuția de dividende, de modificările prețului acțiunilor aferente companiilor listate precum și de performanța pieței monetare.

Câștigurile nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere în 2025 au fost în principal determinate de creșterea valorilor juste a CN Aeroporturi București SA (câștig de 332,6 milioane Lei) și Administrația Canalelor Navigabile SA (câștig de 6,6 milioane Lei), nete de efectul reducerii valorilor juste ale Societatea Națională a Sării SA (pierdere de 37,6 milioane Lei) și Complexul Energetic Oltenia SA (pierdere de 6,0 milioane Lei).

Veniturile brute din dividende sunt aferente în principal dividendelor de la CN Aeroporturi București SA (103,0 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (52,0 milioane Lei).

Veniturile din dobânzi în 2025 au provenit din depozitele pe termen scurt și conturile de distribuție de la bănci.

Impozitul pe profit total înregistrat de Fond pentru 2025 se ridică la 3,8 milioane Lei și include atât sume înregistrate în contul de profit sau pierdere (1,1 milioane Lei), cât și sume înregistrate în capitaluri proprii – aferente reducerii rezervei legale ca urmare a reducerii capitalului social înregistrate în data de 13 august 2025 (1,8 milioane Lei) și aferente transferului în rezultatul reportat al soldului distribuțiilor de dividende neîncasate, pentru care a intervenit termenul de prescripție (0,9 milioane Lei).

Detalii suplimentare referitoare la **comisiunile de administrare** sunt prezentate de mai jos:

Milioane Lei	2025 Neauditat	2024 Auditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	19,6	19,6
Comision de bază	16,8	15,9
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	2,8	3,7
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	2,1	3,8
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	2,1	3,8
Total comisioane de administrare	21,7	23,4

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminare neauditare ale Fondului pentru 2025, situațiile financiare auditate IFRS pentru 2024

Creșterea **comisionului de bază** în 2025 comparativ cu 2024 se datorează capitalizării bursiere mai mari a Fondului ca urmare a creșterii prețului de piață al acțiunii FP. **Comisionul de distribuție pentru dividende** este mai mic în 2025 comparativ cu 2024 ca urmare a valorii totale mai reduse a dividendelor brute distribuite. **Comisionul de distribuție pentru răscumpărările de acțiuni proprii** a scăzut în 2025 comparativ cu 2024 din cauza numărului mai mic de acțiuni răscumpărate.

Alte cheltuieli operaționale

Principalele tipuri de cheltuieli din categoria altor cheltuieli operaționale sunt detaliate mai jos:

Milioane Lei	2025 Neauditat	2024 Auditat
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	3,4	4,0
Remunerații CR și alte cheltuieli aferente	2,0	2,1
Comisioane lunare datorate ASF	2,0	2,1
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond – primul proces de selecție	1,8	1,9
Servicii de evaluare a portofoliului	1,2	1,4
Onorariile auditorului financiar	1,2	1,0
Cheltuieli aferente organizării AGA	0,8	0,7
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	0,6	0,6
Cheltuieli privind relațiile cu investitorii	0,4	0,5
Servicii de conformitate și reglementare	0,3	0,5
Cheltuieli cu relațiile publice	0,3	0,5
Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor	0,2	0,6
Alte cheltuieli operaționale	1,6	1,5
Total cheltuieli operaționale	15,8	17,4

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminare neauditare ale Fondului pentru 2025, situațiile financiare auditate IFRS pentru 2024

Cheltuieli privind selecția administratorului de fond

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou administrator de fond.

Vă rugăm să consultați rapoartele periodice anterioare publicate de Fond, referitoare la cheltuielile efectuate pentru primul proces de selecție. În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat anularea procesului de selecție a AFIA și a Administratorului Unic, lansat în urma Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023, și inițierea unui nou proces de selecție. Între 29 septembrie 2025 și 31 decembrie 2025, Fondul nu a înregistrat alte cheltuieli legate de selecție, nici pentru primul, nici pentru al doilea proces de selecție.

Semnături:

15 ianuarie 2026

Daniel Naftali

Reprezentant Permanent

Întocmit

Cătălin Cadaru

Fund Administration and Oversight
Senior Manager

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Contact

Adresa: Strada Buzești nr. 76-80 , etaj 7, sector 1, cod poștal 011017, București, România

Web: www.fondulproprietatea.ro

E-mail: office@fondulproprietatea.ro
investor.relations@fondulproprietatea.ro

Telefon: +40 21 200 9600

Fax: +40 21 200 9631/32

+40 31 630 00 48